

AZ: 61-14-02-03 / Frau Loescher-Samel

**Drucksache Nr.: 1030/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	16.03.2022	Ö	Vorberatung
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	16.03.2022	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	22.03.2022	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	29.03.2022	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Nachhaltiges Flächenmanagement**

- Sachstand
- Förderantrag

**A n t r a g :**

1. Der Sachstand zum Förderprogramm des Landes Schleswig-Holstein „Nachhaltiges Flächenmanagement“ sowie zu den Ansätzen für eine Mobilisierung von bekannten Potenzialflächen wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Land einen Förderantrag für eine **befristete Vollzeitstelle** im Rahmen der als Anlage beigefügten „Richtlinie zur Förderung eines kommunalen Netzwerkes zum nachhaltigen Flächenmanagement“ zu stellen.
3. Der Eigenanteil, der bei Befristung der Flächenmanagementstelle auf viereinhalb Jahre etwa 30 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben beträgt, wird aus Haushaltsmitteln getragen.

**ISEK:**

- Umwelt- und Lebensqualität nachhaltig sichern und verbessern
- Klimaschutz aktiv gestalten
- Neumünster als Wohnstandort für alle attraktiv gestalten u. a.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Zeit von 01.07.2022 bis 31.12.2022 entsteht Mehraufwand in Höhe von ca. 5.130,00 € (die Hälfte vom ersten Jahr der Förderung). Die entsprechenden Haushaltsmittel werden über das Produkt 511 010 100 bereitgestellt und sind darin durch eingesparte Personalkosten (vakante Stelle der Fachdienstleitung) abgedeckt.

Für die Zeit von 01.01.2023 bis 31.12.2026 entsteht Mehraufwand in Höhe von ca. 136.570,00 €. Die Haushaltsmittel ab 2023 werden bei der Haushaltsplanung 2023/2024 berücksichtigt.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- Ja - positiv  
 Ja - negativ  
 Nein

**B e g r ü n d u n g :**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 8. Juni 2021 auf Antrag der CDU-Fraktion und nach entsprechender Vorberatung im Planungs- und Umweltausschuss unter 0226/2018/An folgenden Beschluss gefasst:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, im gesamten Stadtgebiet für die städtebauliche Innenentwicklung Brachflächen zu ermitteln, die geeignet sind sowohl als Bauland als auch als Gewerbeflächen zukünftig einer Nutzung zugeführt werden können.*
- 2. Darüber hinaus soll aufgezeigt werden, welche Baulücken geschlossen werden könnten, welche Grundstücke mit sanierungsbedürftigen bzw. abrisssreifen Gebäuden für eine Weiterentwicklung infrage kommen. Das gleiche gilt für Industriebrachen und Altlastenflächen.*
- 3. In diesem Zusammenhang sind geeignete Flächen aus dem Wohnraumversorgungs- und Kleingartenentwicklungskonzept mit einzubeziehen.*
- 4. Die Stadt beantragt beim Land Schleswig-Holstein, sie bei den unter Ziffer 1. und 3. genannten Flächen, bei der Identifizierung, Bewertung und Entwicklung geeigneter Flächen zu unterstützen und eine fachliche Expertise zu erstellen.*

In der Begründung wird explizit auf das in 2021 neu eingeführte Projekt des Landes SH "Nachhaltiges Flächenmanagement" mit den dazu angekündigten Fördermöglichkeiten Bezug genommen.

Das Projekt „Nachhaltiges Flächenmanagement“ zielt insgesamt auf die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ab und besteht aus verschiedenen Hauptkomponenten. Auf den anliegenden Projektsteckbrief (**Anlage 01**) wird verwiesen. In den Erläuterungen wird darauf hingewiesen, dass der Erfolg des Flächensparens und Flächenrecyclings maßgeblich davon abhängen wird, ob es gelingt, die Kommunen für die nachteiligen Folgen eines hohen Flächenverbrauchs zu sensibilisieren und sie für die Vorteile und Chancen einer sparsamen Flächenpolitik zu motivieren. Einen Fokus bilden dabei die verstärkte Innenentwicklung und die Revitalisierung nicht mehr genutzter Industrie- und Gewerbeflächen.

Als einen der Bausteine des Projektes wurde vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (MILIG) eine entsprechenden Förderrichtlinie für die Teilaufgabe „Netzwerk Kommunales Flächenmanagement“ erarbeitet (siehe **Anlage 02**). Diese Förderrichtlinie wurde im November 2021 veröffentlicht; Antragstellungen sind jetzt möglich.

Danach kann maximal eine Vollzeitstelle je Kreis bzw. kreisfreier Stadt für bis zu 5 Jahren zur Unterstützung bei der Flächenerfassung, Bewertung und Mobilisierung sowie für die lokale Öffentlichkeitsarbeit gefördert werden.

Vor dem Hintergrund der o. g. Beschlussfassung der Neumünsteraner Selbstverwaltung wurde vom Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung in Gesprächen mit dem Fördergeber ausgelotet, inwieweit eine Beteiligung der Stadt Neumünster sinnvoll ist und dabei auch die konkreten örtlichen Erfordernisse berücksichtigt werden können.

Anders als vielleicht auf Ebene der Landkreise existiert bei der Fachverwaltung der Stadt Neumünster bereits eine umfangreiche Kenntnis über bestehende Innenentwicklungspotenzialflächen, sowohl für künftig wohnbauliche als auch gewerbliche Nutzungen.

Brachflächen bzw. Innenentwicklungspotenzialflächen für Wohnen werden fortlaufend intern erfasst und bewertet. In dieser dynamischen Aufstellung sind die Potenziale aus dem Wohnraumversorgungskonzept 2017/18, dem Kleingartenentwicklungskonzept 2017, der Untersuchung zu Hinterlandbebauungspotenzialen, den verwaltungsinternen Kenntnissen über bereits angefragte Flächen und den vorliegenden B-Planeinleitungsbeschlüssen enthalten. Darüberhinausgehende, detaillierte Angaben zu den jeweiligen Flächen stehen jederzeit über Einschaltung der entsprechenden Fachabteilungen im Hause schnell und aktuell zur Verfügung.

Im Hinblick auf Flächenpotenziale für gewerbliche Nutzungen liegen ebenfalls ausreichende Kenntnisse bei der Stadt bzw. Wirtschaftsagentur vor und sind zudem aus dem unlängst vom Planungsdialog „KielRegion und Neumünster“ erstellten Digitalen Gewerbeflächenmonitoring GEMO (siehe 0491/2018/MV, RV am 14.12.2021) zu entnehmen. Ähnliches gilt für den Gewerbeflächenbericht 2021 der Metropolregion (siehe Drucksache 450/2018/MV, Sitzungsfolge März 2022), im Zuge dessen ebenfalls die Daten für Neumünster erhoben worden sind.

Eine (erneute) reine Erfassung und Bewertung dieser hinreichend bekannten Potenziale würde für Neumünster kaum den gewünschten Beitrag zu einer Reduzierung von Flächeninanspruchnahmen leisten. Dabei wäre es unerheblich, ob diese Flächenerhebungen über eine geförderte interne Flächenmanagementstelle oder über die Beauftragung externer Büros erfolgen würden. Anderes gilt jedoch für die tatsächliche Mobilisierung der Innenentwicklungspotenzialflächen, d. h. die Ermöglichung einer konkreten baulichen Nachnutzung / Umsetzung, was üblicherweise über einen Planungsprozess erfolgt.

Grundsätzlich kann eine Mobilisierung von zumeist privaten Flächenpotenzialen in der Regel nur durch private Initiativen gelingen. Wenn z. B. ein Eigentümer kein Interesse an einer Mobilisierung hat oder erst dazu bewegt werden müsste, bestehen kaum Möglichkeiten der Einflussnahme. Wenn hingegen Private mit einer konkreten Projektidee an die Stadt herantreten, ist eine Mobilisierung und zielgerichtete Steuerung möglich.

Neumünster verfügt u. a. aufgrund der gewerblich / industriellen Geschichte über eine große Anzahl von Flächenpotenzialen, die sich für eine Revitalisierung eignen bzw. geradezu anbieten. Zudem werden zurzeit erfreulicherweise derartige Projektideen verstärkt vorgetragen, so dass die Voraussetzungen für eine nachhaltigere Stadtentwicklung durchaus gegeben sind.

Um als Beispiele nur einige der zurzeit in Frage kommenden Projekte zu benennen:

- Gewerbebrache / Konversion ehem. AEG, südlich Berliner Platz
- Nachverdichtung Kreuzkamp / Stubbenkammer - mit Umliegeverfahren
- Gewerbebrache / Konversion ehem. Alpen, südlich Südbahnhof
- Innerstädtische Nachverdichtung Hansaring / Wasbeker Straße
- Flächenrecycling / Nachverdichtung westlich Fehmarnstraße
- Gewerbebrache / Konversion ehem. Lekkerland, Grüner Weg
- Flächenrecycling / Nachverdichtung westlich Vicelinstraße, östlich Kieler Straße
- Innerstädtische Nachverdichtung / Arrondierung südlich Paul-Böhm-Straße
- Innerstädtische Nachverdichtung Hürsland, Mitteljörn
- Gewerbebrache / Konversion Wrangelstraße

Einige dieser Projekte werden bereits „planerisch bedient“, anderes kann derzeit nicht oder nicht mit der nötigen Priorität bearbeitet werden. So liegt der Hauptgrund dafür, dass nicht alle derzeit möglichen Innenentwicklungsprojekte zeitnah abgewickelt werden können, eben nicht in fehlender Kenntnis über die Flächen, sondern schlicht in den erheblichen personellen Ressourcen, die für die Bearbeitung solcher (häufig sehr komplexen) Projekte erforderlich sind.

Entsprechend wurde mit der fördergebenden Stelle abgestimmt, dass der Schwerpunkt einer Förderung für Neumünster auf Unterstützung zur Entwicklung, sprich Mobilisierung der brachliegenden Flächenpotenziale im Innenbereich liegt. Über projektbezogene integrierte Innenentwicklungskonzepte bzw. entsprechende Bauleitplanung mit flankierenden städtebaulichen Verträgen sind die Potenziale zur Umsetzung zu bringen.

Darüber hinaus gehört auch die obligatorische Mitwirkung am Aufbau eines landesweit einheitlichen Flächenmonitorings zum Aufgabenspektrum einer geförderten Stelle, ebenso wie die Aufbereitung und Veröffentlichung guter Beispiele und die Kommunikation des Themas über Medien und Veranstaltungen.

Um eine spürbare Unterstützung bei der – üblicherweise länger andauernden – Mobilisierung von Innenentwicklungsmaßnahmen zu erhalten, ist es geboten, die maximal mögliche Projektlaufzeit auszunutzen und die Befristung entsprechend auf die noch verbleibenden 4 ½ Jahre (früheste Stellenbesetzung ab 1. Juli 2022 - bis 31.12.2026 als Ende des Förderprogramms) anzusetzen.

Als Zuwendungsvoraussetzungen gilt eine gesicherte Gesamtfinanzierung über die beantragte Projektlaufzeit.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Gemäß Förderrichtlinie werden sowohl Personalkosten, als auch Personalnebenkosten, Reisekosten, Informationstechnik (Ausstattung), projektbezogene Öffentlichkeitsarbeit, anteilige Ausgaben für Leitung und Verwaltung des Personals im Projekt gefördert.

Berechnung der jährlichen Gesamtkosten:

<b>Kostenart</b>	<b>Jährlicher Betrag</b>
Jahrespersonalkosten EG 12 TVöD, Vz	92.900,00 €
Sachkosten	9.700,00 €
<b>Haushaltswirksam</b>	<b>102.600,00 €</b>
Kalkulatorische Gemeinkosten (20 % der Jahrespersonalkosten)	18.580,00 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>121.180,00 €</b>

- *Der kalkulatorische Gemeinkostenzuschlag ist nicht haushaltswirksam*

Der von der Stadt zu tragende **Eigenanteil** für diese befristete Vollzeitstelle beläuft sich bei einer Dauer von 4 ½ Jahren als Projektlaufzeit auf folgende Beträge:

<b>Zeitraum</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>% Förderung</b>	<b>Förderanteil</b>	<b>% Eigenanteil</b>	<b>Eigenanteil</b>
1. Jahr	102.600,00 €	Bis 90 %	92.340,00 €	10 %	10.260,00 €
2. Jahr	102.600,00 €	Bis 90 %	92.340,00 €	10 %	10.260,00 €
3. Jahr	102.600,00 €	Bis 75 %	76.950,00 €	25 %	25.650,00 €
4. Jahr	102.600,00 €	Bis 50 %	51.300,00 €	50 %	51.300,00 €
5. Jahr (½)	51.300,00 €	Bis 50 % (½)	25.650,00 €	50 % (½)	25.650,00 €
Summe	461.700,00 €		338.580,00 €		123.120,00 €
		Max. Förderung	- 320.000,00 €		
		Überhang	18.580,00 €	>	+ 18.580,00 €
					141.700,00 €

Da der maximale Förderbetrag je Zuwendungsempfänger bei 320.000,00 € liegt, müssen darüberhinausgehende Aufwendungen dem Eigenanteil zugeschlagen werden. In der Folge ergibt sich über die 4 ½ Jahre maximal ein Eigenanteil von max. 141.700,00 €, was etwa 30 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben entspricht.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für das Jahr 2022 sind über die Einsparung der Personalkosten für die bisher nicht nachbesetzte Fachdienstleitung im Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung abgedeckt. Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Jahre 2023 bis Ende 2026 werden bei der Haushaltsplanung 2023/2024 berücksichtigt.

#### **Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:**

Das Hauptziel des Förderprogramms besteht darin, die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen deutlich zu verringern. Es ist mit positiven Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.

Im Auftrage

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

Oliver Dörflinger  
Stadtrat

#### **Anlagen:**

- 01 Projektsteckbrief zum Förderprogramm Nachhaltiges Flächenmanagement in SH
- 02 Richtlinie zur Förderung eines kommunalen Netzwerkes zum nachhaltigen Flächenmanagement“ zu stellen